



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ **Αρ. Φύλλου 1225**

10 Αυγούστου 2004

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 2/37594/0025 (1)

Καθορισμός ανωτάτου ορίου έκδοσης εγγυητικών επιστολών της ΣΥΝΑΙΤΕΡΙΣΤΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΕΥΒΟΙΑΣ ΣΥΝ.Π.Ε.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου τρίτου του Νόμου 2441/1996 (ΦΕΚ Α΄ 256/1996) «Κύρωση της από 8.8.1996 Σύμβασης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος και άλλες διατάξεις».

2) Το Π.Δ. 284/1988 «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών» (ΦΕΚ Α΄ 128/1988)».

3) Την υπ' αριθμ. 2/38554/0004/23.5.2000 (ΦΕΚ Β΄703/7.6.2000) απόφαση του Υφυπουργού Οικονομικών «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων και της εξουσίας να υπογράφουν «Με εντολή Υφυπουργού» στο Γενικό Γραμματέα Δημοσιονομικής Πολιτικής, στους Γενικούς Δ/ντές και στους Προϊσταμένους Διευθύνσεων και Τμημάτων του Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους».

4) Την απόφασή μας 2028691/4534/3.8.1995 «Καθορισμός ανωτάτου ορίου έκδοσης εγγυητικών επιστολών από τις τράπεζες που γίνονται δεκτές από το Δημόσιο και τα Ν.Π.Δ.Δ. σε διαγωνισμούς ή συμβάσεις για εκτέλεση έργων, προμήθειες κ.λ.π.»

5) Το από 8.7.2004 έγγραφο της ανωτέρω Τράπεζας με το οποίο ζητά την αύξηση του ορίου έκδοσης εγγυητικών της επιστολών.

6) Τη δραστηριότητα της Τράπεζας όπως εμφανίζεται σήμερα.

7) Το γεγονός ότι από την απόφαση αυτή δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

Καθορίζουμε το ανώτατο όριο έκδοσης εγγυητικών επιστολών της ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΤΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΕΥΒΟΙΑΣ ΣΥΝ.Π.Ε. στο ποσό των δέκα τεσσάρων εκατομμυρίων επτακοσίων χιλιάδων Ευρώ (14.700.000,00 €) με τους όρους και τις προϋποθέσεις βάσει των οποίων παρέχονται από τις Τράπεζες που λειτουργούν στην Ελλάδα εγγυήσεις στο Δημόσιο και τα Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου για εκτέλεση έργων, προμήθειες κ.λ.π. (απόφαση μας 2028691/4354/3.8.1995).

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 23 Ιουλίου 2004

Με εντολή Υφυπουργού
Η Γενική Διευθύντρια
Μ. ΠΑΠΑΔΟΝΙΚΟΛΑΚΗ

Αριθ. 2/37073/0025 (2)

Καθορισμός ανωτάτου ορίου έκδοσης εγγυητικών επιστολών από την PROTON ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου τρίτου του Νόμου 2441/1996 (ΦΕΚ Α΄ 256/1996) «Κύρωση της από

8.8.1996 Σύμβασης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος και άλλες διατάξεις».

2) Το Π.Δ. 284/1988 «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών» (ΦΕΚ Α΄ 128/1988).

3) Την υπ' αριθμ. 2/38554/0004/23.5.2000 (ΦΕΚ Β΄ 703/7.6.2000) απόφαση του Υφυπουργού Οικονομικών «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων και της εξουσίας να υπογράφουν «Με εντολή Υφυπουργού» στο Γενικό Γραμματέα Δημοσιονομικής Πολιτικής, στους Γενικούς Δ/ντές και στους Προϊσταμένους Διευθύνσεων και Τμημάτων του Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους».

4) Την απόφασή μας 2028691/4534/3.8.1995 «Καθορισμός ανωτάτου ορίου έκδοσης εγγυητικών επιστολών από τις τράπεζες που γίνονται δεκτές από το Δημόσιο και τα Ν.Π.Δ.Δ. σε διαγωνισμούς ή Συμβάσεις για εκτέλεση έργων, προμήθειες κ.λ.π.».

5) Το από 7.7.2004 έγγραφο της ανωτέρω Τράπεζας με το οποίο ζητά τον καθορισμό ανωτάτου ορίου έκδοσης των εγγυητικών της επιστολών.

6) Τη δραστηριότητα της Τράπεζας όπως εμφανίζεται σήμερα.

7) Το γεγονός ότι από την απόφαση αυτή δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

Καθορίζουμε το ανώτατο όριο έκδοσης Εγγυητικών Επιστολών της PROTON ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε. στο ποσό των ευρώ δέκα τριών εκατομμυρίων (13.000.000 €) με τους όρους και τις προϋποθέσεις βάσει των οποίων παρέχονται από τις Τράπεζες που λειτουργούν στην Ελλάδα εγγυήσεις στο Δημόσιο και τα Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου για εκτέλεση έργων, προμήθειες κ.λ.π. (απόφασή μας 2028691/4354/3.8.1995).

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 26 Ιουλίου 2004

Με εντολή Υφυπουργού
Η Γενική Διευθύντρια
Μ. ΠΑΠΑΔΟΝΙΚΟΛΑΚΗ

Αριθ. Δ166γ/671 /10/322/Γ (3)

Έγκριση υπερωριακής απασχόλησης με αμοιβή εργασίας δεκαοκτώ (18) μονίμων υπαλλήλων του Ινστιτούτου Τεχνικής Σεισμολογίας και Αντισεισμικών Κατασκευών για το Β΄ εξάμηνο του 2004.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 16 του Ν. 3205/2003 «Μισθολογικές ρυθμίσεις λειτουργών και υπαλλήλων του Δημοσίου, ΝΠΔΔ και ΟΤΑ, μονίμων στελεχών των ενόπλων Δυνάμεων και αντιστοίχων της Ελληνικής Αστυνομίας, του Πυροσβεστικού και Λιμενικού Σώματος και άλλες συναφείς διατάξεις» (ΦΕΚ 297 Α΄).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 12 του Ν. 1349/1983 και του Π.Δ. 77/1989.

3. Το υπ' αριθμ. ΙΣ 568 οικ/25.5.2004 έγγραφο και την υπ' αριθμ. 156/2004 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου αυτού.

4. Το γεγονός ότι η υπερωριακή απασχόληση του ανωτέρω προσωπικού του ΙΤΣΑΚ, κρίνεται απαραίτητη για την αντιμετώπιση αυξημένων αναγκών που προκύπτουν από:

α) Σεισμικά φαινόμενα (όπως πρόσφατος σεισμός της Λευκάδας) με την εγκατάσταση σεισμικών οργάνων και παρακολούθηση της σεισμικής ακολουθίας για μεγάλο χρονικό διάστημα.

β) Τη συντήρηση του εθνικού δικτύου επιταχυνσιογράφων που είναι εγκατεστημένοι σε περίπου 70 σταθμούς σε όλη την Ελληνική Επικράτεια και συγκεκριμένα στη: Ρόδο- Κρήτη- Πελοπόννησο- Επτάνησα- Ηπειρο- Μακεδονία - Εβρο -Λήμνο- Κω -Σάμο κ.λπ. των διαφόρων ειδικών δικτύων ανωδομής καθώς και τη συστηματική παρακολούθηση των σεισμικών ακολουθιών.

γ) Τη διαδικασία για τη λειτουργία του Ειδικού Λογαριασμού Κονδυλίων Ερευνας για χρηματοδοτούμενα Ερευνητικά Προγράμματα.

δ) Τις διαδικασίες σύστασης- οργάνωσης και λειτουργίας Νομικού Προσώπου Ιδιωτικού Δικαίου με την επωνυμία «Ένωση για την Αντισεισμική Προστασία των Κρατών-Μελών του Οργανισμού για την Οικονομική Συνεργασία του Εύξεινου Πόντου» - «ΕΑΣΠ-ΟΣΕΠ».

ε) Τη διοικητική υποστήριξη για:

1. την αντιμετώπιση κρίσιμων καταστάσεων.

2. Τη συγκρότηση εκλεκτορικών σωμάτων για εκλογές ή προαγωγές ερευνητών που στελεχώνουν την Υπηρεσία.

5. Το γεγονός ότι για το 2004 έχουμε αύξηση προσωπικού του ΙΤΣΑΚ, που προήλθε κατά μία (1) θέση ΠΕ Διοικητικού- Οικονομικού από μετάταξη συνεργατών Βουλευτών στο ΙΤΣΑΚ.

6. Το γεγονός, ότι από την απόφαση αυτή προκαλείται δαπάνη 32.142,53 € σε βάρος των πιστώσεων του καε 0261-β, του τακτικού προϋπολογισμού του ΙΤΣΑΚ οικονομικού έτους 2004, όπου έχει προβλεφθεί πίστωση 73.000,00 €.

7. Την υπ' αριθμ. 4881/19.5.2004 απόφαση ανάθεσης αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημ. Εργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Εργων (ΦΕΚ 754/τ.Β/19.5.2004), αποφασίζουμε:

Εγκρίνουμε την υπερωριακή απασχόληση με αμοιβή εργασία για το Β΄ εξάμηνο του 2004, δεκαοκτώ (18) μονίμων υπαλλήλων διαφόρων ειδικοτήτων που υπηρετούν στο Ινστιτούτο Τεχνικής Σεισμολογίας και Αντισεισμικών Κατασκευών (ΙΤΣΑΚ) ως ακολούθως.

18 υπάλληλοι Χ 6 μήνες Χ 60 ώρες / μήνα = 6.480 ώρες.

Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει ένα μήνα πριν τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 3 Αυγούστου 2004

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
Θ. ΞΑΝΘΟΠΟΥΛΟΣ

Αριθ. Β1/7/4782/933 (4)

Καθορισμός Κανόνων Επενδυτικής Συμπεριφοράς και προδιαγραφών σύνταξης μελετών, για την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας των Ασφαλιστικών Οργανισμών.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των παραγράφων 1γ του άρθρου 43 και 8 του άρθρου 40 του Ν.2676/1999 (ΦΕΚ 1 Α) όπως μεταγενέστερα αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 1γ του άρθρου 17 του Ν.2954/2001 (ΦΕΚ 255 Α) «Φορολογικές ρυθμίσεις, αμοιβαία κεφάλαια, συμπλήρωση της χρηματιστηριακής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις».

2. Τις διατάξεις των άρθρων 40, 43 και 44 του Ν. 2676/1999 (ΦΕΚ 1 Α) «Οργανωτική και λειτουργική αναδιάρθρωση των Φορέων Κοινωνικής Ασφάλισης κα άλλες διατάξεις», όπως ισχύουν.

3. Τις διατάξεις του άρθρου 28 του Ν.2992/2002 (ΦΕΚ 54 Α) «Μέτρα για την ενίσχυση της κεφαλαιαγοράς και την ανάπτυξη της επιχειρηματικότητας και άλλες διατάξεις».

4. Τις διατάξεις του Π.Δ. 372/14.9.1995 (ΦΕΚ 201 Α) «Μεταφορά της Γ.Γ.Κ.Α. από το Υπουργείο Υγείας - Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων, στο Υπουργείο Εργασίας».

5. Την υπ' αριθμ. 155492/Β 638/21.3.2002 κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων «Καθορισμός Κανόνων Επενδυτικής Συμπεριφοράς για την αξιοποίηση της κινητής περιουσίας των Ασφαλιστικών Οργανισμών», όπως αυτή εκάστοτε ισχύει.

6. Την υπ' αριθμ. 166316/Β 972/1.5.2002 κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών, Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων και Υγείας και Πρόνοιας «Πρόσληψη Συμβούλων Διαχείρισης από τους Ασφαλιστικούς Φορείς», όπως αυτή εκάστοτε ισχύει.

7. Τις διατάξεις των άρθρων 8 και 9 του Ν. 2469/1997 (ΦΕΚ 38 Α) «Περιορισμός και βελτίωση της αποτελεσματικότητας των κρατικών δαπανών και άλλες διατάξεις».

8. Το από 20.2.2004 πόρισμα της Επιτροπής του άρθρου 43 του Ν.2676/1999 που συγκροτήθηκε με την Β1/7/760/31.3.1999 απόφαση του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων, όπως αυτή τροποποιήθηκε με τις Β1/7/οικ2910/10.7.2001, Β1/7/5377/31.12.2001 και Β1/7/5758/9.1.2003 αποφάσεις.

9. Τις διατάξεις της υπ' αριθμ.Υ1/10.3.2004 απόφασης του Πρωθυπουργού (ΦΕΚ 513/Β) «Μεταβολή τίτλων Υπουργείων και καθορισμός της σειράς τάξης των Υπουργείων».

10. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 121/10.3.2004 (ΦΕΚ 84/Α) «Διορισμός Υπουργών και Υφυπουργών».

11. Την υπ' αριθμ. 80015/22.4.2004 Απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Απασχόλησης και Κοινωνικής Προστασίας (ΦΕΚ 598/Β/22.4.2004).

12. Το γεγονός ότι από την απόφαση αυτή δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

Α. ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΤΩΝ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ.

1. Επενδύσεις Ασφαλιστικών Φορέων

Οι Ασφαλιστικοί Φορείς αρμοδιότητας του Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων, σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο, επιτρέπεται με αποφάσεις των Δ.Σ. τους να επενδύουν σε ακίνητα και κινητές αξίες, μέχρι ποσοστού 23% των ποσών που προκύπτουν από τον συνυπολογισμό των εξής στοιχείων του Ενεργητικού τους:

α. των κατατεθειμένων στην Τράπεζα της Ελλάδος διαθεσίμων κεφαλαίων καθώς και των κεφαλαίων της ταμειακής διαχείρισης

β. των επενδύσεων σε τίτλους του Ελληνικού Δημοσίου με βάση τις τρέχουσες τιμές αυτών

γ. των επενδύσεων σε ακίνητα, με βάση την αντικειμενική τους αξία

δ. των επενδύσεων σε κινητές αξίες, με βάση τις τρέχουσες τιμές

ε. των προϋπολογισθέντων ετήσιων τακτικών εσόδων, εξαιρουμένων των αντικριζόμενων δαπανών και αφαιρουμένου του ποσού που αντιστοιχεί, είτε στο ήμισυ των προβλεπομένων στον προϋπολογισμό τακτικών δαπανών του Ασφαλιστικού Οργανισμού, εάν η αναλογική σχέση μεταξύ των ασφαλισμένων του, εν ενεργεία υπαλλήλων και συνταξιούχων, είναι τουλάχιστον 3 προς 1, είτε στο σύνολο των ετήσιων τακτικών δαπανών του, που έχουν προϋπολογισθεί, εάν η εν λόγω σχέση των εν ενεργεία υπαλλήλων προς τους συνταξιούχους είναι δυσμενέστερη.

Το παραπάνω ποσοστό κατανέμεται κατά 40% σε επενδύσεις σε ακίνητα και κατά 60% σε επενδύσεις κινητών αξιών. Η κατανομή αυτή σε ακίνητα και κινητές αξίες ισχύει μέχρι 31.12.2004.

Επενδύσεις σε ακίνητα και κινητές αξίες που υπερβαίνουν το ποσοστό του 23%, επιτρέπονται ύστερα από έκδοση κοινής απόφασης του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων και του Διοικητή της Τράπεζας της Ελλάδος.

2. Είδη ακινήτων

Τα είδη ακινήτων, στα οποία είναι δυνατές άμεσες επενδύσεις από τους Ασφαλιστικούς Φορείς, κατατάσσονται στις ακόλουθες κατηγορίες:

Οικιστικά ακίνητα - Είναι τα αυτοτελή κτίρια που προορίζονται για κύρια κατοικία και βρίσκονται εντός μεγάλων αστικών περιοχών. Τα οικιστικά ακίνητα πρέπει να είναι συγκροτήματα με όχι λιγότερα από 10 διαμερίσματα.

Ειδικά ακίνητα. Στην κατηγορία αυτή κατατάσσονται τα εξής ακίνητα:

- Ξενοδοχεία και γενικά Τουριστικές εγκαταστάσεις - Περιλαμβάνονται ξενοδοχεία, μοτέλ, «μπαγκαλόους», κάμπινγκ και κατασκηνώσεις. Στην ίδια κατηγορία μπορούν να καταταγούν και τα νοσηλευτήρια και τα ευαγή ιδρύματα.
- Σταθμοί αυτοκινήτων - Είναι τα κτίρια για τα οποία υπάρχει οικοδομική άδεια χρήσης κτιρίου και η προβλεπόμενη άδεια λειτουργίας από την αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Μεταφορών και Επικοινωνιών.
- Εμπορικές χρήσεις ψυχαγωγίας - Περιλαμβάνονται οι Κινηματογραφικές και Θεατρικές αίθουσες, οι πολυκινηματογράφοι κλπ
- Κτίρια πολιτιστικών χρήσεων - Στην κατηγορία αυτή ανήκουν τα συνεδριακά και εκθεσιακά κέντρα, οι αίθουσες διαλέξεων και συναυλιών κλπ
- Γεωργικά και κτηνοτροφικά κτίρια και Αποθήκες - Περιλαμβάνονται τα κτίρια φύλαξης γεωργικών υλικών, εργαλείων και μηχανημάτων ή στέγασης ζώων και οι αποθηκευτικοί χώροι οποιουδήποτε μεγέθους.

Εμπορικά ακίνητα - Στην κατηγορία αυτή κατατάσσονται τα γραφεία, τα καταστήματα καθώς και τα εμπορικά κέντρα. Στην ίδια κατηγορία περιλαμβάνονται και οι στεγασμένοι χώροι στάθμευσης, εκτός πυλωτής ως παρακολουθήματα των εμπορικών ακινήτων.

Εκπαιδευτήρια - Είναι τα κτίρια που στεγάζουν Δημόσια & Ιδιωτικά σχολεία, πάσης φύσης φροντιστήρια, ΙΕΚ, Ωδεία κλπ. Ακίνητα αυτής της κατηγορίας συνήθως συνυπάρχουν με τα κτίρια καταστημάτων και γραφείων και για τον λόγο αυτό δεν εξετάζονται μεμονωμένα.

Αθλητικές εγκαταστάσεις - Στην κατηγορία αυτή κατατάσσονται τα γυμναστήρια και γενικά τα κέντρα άθλησης. Ακίνητα αυτής της κατηγορίας συνήθως συνυπάρχουν με τα κτίρια καταστημάτων και γραφείων και για τον λόγο αυτό δεν εξετάζονται μεμονωμένα.

Βιομηχανικά και βιοτεχνικά κτίρια - Είναι τα κτίρια για τα

οποία υπάρχει οικοδομική άδεια χρήσης κτιρίου και η προβλεπόμενη άδεια λειτουργίας από την αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Ανάπτυξης.

Αποθηκευτικοί χώροι (Logistics) - Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται οι οργανωμένες αποθήκες και διαμετακομιστικά κέντρα.

Οικόπεδα και Αγροτεμάχια - Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται οι ακάλυπτοι χώροι εντός και εκτός σχεδίου πόλης καθώς και τα αγροτεμάχια, οι βοσκότοποι, οι δασικές εκτάσεις κλπ.

3. Διαδικασίες απόκτησης, αξιοποίησης και εκποίησης ακινήτων

α. Οι διαδικασίες εκμισθώσεων, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων διενεργούνται από τους Ασφαλιστικούς Φορείς με βάση το Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212 Α). Ειδικότερα για την αγορά ή εκποίηση ακινήτων, απαιτείται εκτίμηση της αγοραίας αξίας και από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών (ΣΟΕ), όπως προβλέπεται από την παρ. 3 του Άρθρου 39 του Ν.1041/1980 (ΦΕΚ 75 Α), η οποία τροποποιήθηκε από την παρ. 2 του αρθ. 22 του Ν.2753/1999 (ΦΕΚ 249 Α).

β. Στην περίπτωση απόκτησης ακινήτου με αγορά, το τίμημα που θα καταβάλλεται δεν επιτρέπεται να είναι ανώτερο από την εκτιμηθείσα από το ΣΟΕ αξία του ακινήτου. Επίσης σε περίπτωση εκποίησης ακινήτου, το ποσό που θα εισπραχθεί δεν επιτρέπεται να είναι μικρότερο από την εκτιμηθείσα από το ΣΟΕ αξία του ακινήτου.

γ. Οι Ασφαλιστικοί Φορείς ύστερα από απόφαση του Δ.Σ. τους και χωρίς την τήρηση των προβλεπόμενων για τα Ν.Π.Δ.Δ νομίμων διαδικασιών, μπορούν να αναθέτουν απ' ευθείας στην Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου (ΚΕΔ) έργα ή εργασίες που σχετίζονται με την απόκτηση, αξιοποίηση, διαχείριση και εκποίηση ακινήτων, σύμφωνα με το Άρθρο 6 του Ν. 2217/1994 (ΦΕΚ 83 Α) και την παράγραφο 4 του Άρθρου 10 του Ν.2335/1995 (ΦΕΚ 185 Α).

δ. Οι Ασφαλιστικοί Φορείς ύστερα από απόφαση των Δ.Σ. τους και τηρουμένων των νομίμων διαδικασιών, μπορούν να προσλαμβάνουν Συμβούλους Διαχείρισης σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 166316/ β.972/1.5.2002 (ΦΕΚ 576 Β) κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων καθώς και να αναθέτουν σε τράπεζες που λειτουργούν νόμιμα στην Ελλάδα ή θυγατρικές εταιρείες των τραπεζών αυτών, έργα και εργασίες προς αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας τους, όπως αναφέρεται στο Άρθρο 44 του Ν.2676/1999 (ΦΕΚ 1 Α).

ε. Οι διαδικασίες εκτέλεσης τεχνικών έργων στα ακίνητα των Ασφαλιστικών Φορέων που δεν διαθέτουν επαρκή Τεχνική Υπηρεσία, πραγματοποιούνται με βάση την ισχύουσα Νομοθεσία περί Δημοσίων Έργων από την Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών της Νομαρχίας της περιοχής όπου εκτελείται το έργο, σύμφωνα με το ΠΔ.328/1998 (ΦΕΚ 222 Α). Οι διαδικασίες εκτέλεσης τεχνικών έργων των Ασφαλιστικών Φορέων μπορούν επίσης να πραγματοποιηθούν και από την Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου, σύμφωνα με το άρθρο 6 του Ν.2217/1994 (ΦΕΚ 83 Α).

Β. ΚΑΝΟΝΕΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΣΥΜΠΕΡΙΦΟΡΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΩΝ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ.

1. Υιοθέτηση συνετής διαχείρισης στην λήψη των επενδυτικών αποφάσεων

Οι επενδυτικές αποφάσεις για την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας των Ασφαλιστικών Φορέων αρμοδιότητος του Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων θα πρέπει να λαμβάνονται στο πλαίσιο της συνετής διαχείρισης.

2. Χάραξη της επενδυτικής πολιτικής και των επενδυτικών στόχων

Η Επενδυτική Πολιτική και οι στόχοι θα πρέπει να καθορίζονται με τρόπο ώστε:

α. οι επενδυτικές επιλογές των Ασφαλιστικών Φορέων να έχουν μακροπρόθεσμο ορίζοντα με γνώμονα την επίτευξη της μεγαλύτερης δυνατής απόδοσης με ελαχιστοποίηση του αναλαμβανόμενου κινδύνου. Πάντως τα Δ.Σ. των Φορέων δύνανται, ανεξάρτητα του μακροπροθέσμου χρονικού ορίζοντα των επενδύσεων, να προβαίνουν με αιτιολογημένη απόφασή τους, σε ρευστοποιήσεις εφόσον η στρατηγική αυτή αποβαίνει σε όφελος των Φορέων.

β. να βοηθά στην κατανόηση, ταυτοποίηση και μέτρηση των αναμενόμενων επιπέδων απόδοσης και κινδύνου.

γ. να προσφέρεται για συγκριτική αξιολόγηση (benchmarking)

δ. να επιτυγχάνεται σε ικανοποιητικό βαθμό η διαφοροποίηση των περιουσιακών στοιχείων με ιδιαίτερη έμφαση στην ευρεία διασπορά των ακινήτων ώστε να αποφεύγεται οποιαδήποτε συσσώρευση κινδύνων για το σύνολο του χαρτοφυλακίου.

ε. να λαμβάνει υπόψη και τις υποχρεώσεις των Ασφαλιστικών Φορέων -τόσο βραχυπρόθεσμα όσο και μακροπρόθεσμα- σε σχέση με την ισχύουσα αλλά και την αναμενόμενη αναλογική σχέση μεταξύ των εν ενεργεία ασφαλισμένων και συνταξιούχων, την ασφαλιστική ωρίμανση των Φορέων και το μέγεθος των υφισταμένων αποθεματικών κεφαλαίων.

3. Κίνδυνοι επενδύσεων σε ακίνητα

Οι κύριοι κίνδυνοι οι οποίοι πρέπει να ληφθούν υπόψη κατά την λήψη μιας επενδυτικής απόφασης σχετιζόμενης με ακίνητα, μπορούν να ταξινομηθούν στις εξής κατηγορίες:

α. Κίνδυνοι της Αγοράς (Market Risk). Είναι οι κίνδυνοι που είναι συνυφασμένοι με την γενικότερη εξέλιξη της αγοράς ακινήτων. Οι κίνδυνοι αυτοί, αντιμετωπίζονται με την γενική αρχή της διασποράς, δηλαδή με την αποφυγή τοπικής συγκέντρωσης των επενδύσεων σε ακίνητα

β. Κίνδυνοι σχετικοί με το Συγκεκριμένο Ακίνητο. Είναι κίνδυνοι που υφίστανται για το συγκεκριμένο ακίνητο, άσχετα από τις γενικές διακυμάνσεις της αγοράς και αναλύονται ως ακολούθως:

(1) Κίνδυνοι από τις εξελίξεις στην περιοχή του ακινήτου.

(2) Κίνδυνοι συνυφασμένοι με την κατηγορία, στην οποία ανήκει το ακίνητο (οικιστικό ακίνητο, κτίριο γραφείων, εμπορικό κέντρο, ξενοδοχείο κλπ.).

(3) Κίνδυνος απομείωσης της αξίας από πιθανή υπερπροσφορά ακινήτων της συγκεκριμένης κατηγορίας.

(4) Κίνδυνοι που αφορούν το ακίνητο καθεαυτό. Στους κινδύνους αυτούς περιλαμβάνονται ειδικότερα:

- Κίνδυνοι που έχουν σχέση με τον χρήστη του ακινήτου, με βασικότερους την καθυστέρηση ή άρνηση καταβολής μισθωμάτων και την κακή χρήση του μισθίου.
- Τεχνικοί κίνδυνοι του κτιρίου του ακινήτου (λειτουργία των εγκαταστάσεων, σεισμική συμπεριφορά κλπ)
- Κίνδυνοι σχετικοί με την νομική ή πολεοδομική κατάσταση του ακινήτου.
- Κίνδυνοι από την μη προσαρμογή του ακινήτου στις μεταβαλλόμενες συνθήκες της αγοράς.

γ. Κίνδυνοι προερχόμενοι από Ανάπτυξη Ακινήτων. Η ανάπτυξη ακινήτων παρουσιάζει αυξημένους κινδύνους, συγκρινόμενη με την επένδυση σε έτοιμα ακίνητα, λόγω της αβεβαιότητας για την κατάσταση της αγοράς γενικά και των παραγόντων που επηρεάζουν το ακίνητο ειδικότερα κατά την στιγμή της αποπεράτωσης. Οι κίνδυνοι αυτοί περιορίζονται ουσιαστικά σε περίπτωση ιδιόχρησης.

δ. Κίνδυνοι από Κακή Διαχείριση. Οι κίνδυνοι αυτοί οφείλονται σε σφάλματα κατά την αγορά, εκμίσθωση ή πώληση του ακινήτου. Επίσης αφορούν σφάλματα και παραλείψεις που σχετίζονται με την συντήρηση του ακινήτου ή την αγορά υπηρεσιών από τρίτους.

4. Ανώτατο Όριο Επενδύσεων σε Ακίνητα

α. Οι επενδύσεις των Ασφαλιστικών Φορέων σε ακίνητα, δεν μπορούν να υπερβαίνουν το ποσοστό που προβλέπεται από το ισχύον θεσμικό πλαίσιο. Στο ποσοστό αυτό θα συμπεριλαμβάνονται και τα ακίνητα που χρησιμοποιεί ο Ασφαλιστικός Φορέας για την στέγαση των υπηρεσιών του. Οι συμμετοχές των Ασφαλιστικών Οργανισμών σε Εταιρίες Επένδυσης Ακίνητης Περιουσίας (ΕΕΑΠ) θεωρούνται επενδύσεις σε κινητές αξίες και δεν προσμετρώνται στις επενδύσεις ακίνητης περιουσίας.

β. Το ποσοστό αυτό μπορεί να αυξηθεί σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία, ειδικά σε περιπτώσεις όπου απαιτείται να καλυφθούν αυξημένες στεγαστικές ανάγκες του Φορέα.

γ. Κάθε Ασφαλιστικός Φορέας οφείλει να θέσει τον δικό του στόχο σε σχέση με το επιθυμητό ποσοστό σε ακίνητα, αυτοδύναμα ή σε συνεργασία με άλλους Ασφαλιστικούς Φορείς. Λόγω της ειδικής φύσης των ακινήτων σαν περιουσιακό στοιχείο και των προβλημάτων που συνδέονται με την απόκτηση και την διαχείριση τους, θα πρέπει να εξετάζεται με ιδιαίτερη προσοχή η δημιουργία και η διατήρηση ποσοστού ακινήτων πάνω από το προβλεπόμενο από το θεσμικό πλαίσιο όριο.

5. Στέγαση των Ασφαλιστικών Φορέων

α. Οι αποφάσεις για την στέγαση των υπηρεσιών των Ασφαλιστικών Φορέων πρέπει να λαμβάνονται με γνώμονα την λειτουργικότητα και την παροχή ικανοποιητικών συνθηκών εργασίας για το προσωπικό και εξυπηρέτησης για τους ασφαλισμένους, περιορίζοντας το κόστος της στέγης στο χαμηλότερο δυνατό επίπεδο.

β. Με δεδομένους τους στόχους και τις απαιτήσεις του Ασφαλιστικού Φορέα για την στέγαση των υπηρεσιών του, η απόφαση για τη στέγαση σε μισθωμένο ή ιδιόκτητο ακίνητο πρέπει να λαμβάνεται με οικονομικά κριτήρια. Ως μέτρο σύγκρισης των διαφόρων εναλλακτικών λύσεων πρέπει να λαμβάνεται το ετήσιο κόστος στέγασης ανά θέση εργασίας.

γ. Για την περίπτωση που οι στεγαστικές ανάγκες των Ασφαλιστικών Φορέων δεν μπορούν να ικανοποιηθούν από τα προσφερόμενα στην Αγορά για μίσθωση κτίρια, δύνανται να υιοθετούν και άλλες λύσεις όπως : α) αγορά προς ιδιόχρηση, β) σε περίπτωση που ο Ασφαλιστικός Φορέας είναι κύριος του οικοπέδου, κατασκευή με καταβολή του κόστους του έργου ή με σύναψη σύμβασης για την παραχώρηση χρήσης στον εργολάβο με ταυτόχρονη εκμίσθωση από αυτόν προς τον Ασφαλιστικό Φορέα του κτιρίου που θα αναγερθεί για ορισμένο χρονικό διάστημα. Η επιλογή της κατάλληλης λύσης θα γίνεται κυρίως βάσει του κριτηρίου του συνολικού πραγματικού κόστους για τον Ασφαλιστικό Φορέα.

6. Κριτήρια επενδυτικών επιλογών

Με γνώμονα την συνετή διαχείριση, οι Ασφαλιστικοί Φορείς μπορούν να επενδύουν σε ακίνητα από τα αναφερόμενα στην Παράγραφο Α.2 ως ακολούθως:

(1) Ανεπτυγμένα ακίνητα.

(α) Γραφεία και καταστήματα. Τα γραφεία και τα καταστήματα πρέπει να αποτελούν τις κύριες επενδύσεις των Ασφαλιστικών Φορέων στον χώρο των ακινήτων, λόγω των πολλών πλεονεκτημάτων που παρουσιάζουν σχετικά με τις άλλες κατηγορίες ακινήτων (υψηλή τρέχουσα απόδοση, εύκολη διαχείριση, ασφάλεια λόγω κατά κανόνα πολλών υποψήφιων χρηστών, δυνατότητα δημιουργίας υπεραξιών).

(β) Εμπορικά κέντρα. Η διαφορά των εμπορικών κέντρων προς τα απλά καταστήματα συνίσταται στην μεγαλύτερη σημασία που έχει για την επένδυση ο σχεδιασμός των χρήσεων, η επίτευξη της βέλτιστης μείξης χρηστών και η εξειδικευμένη διαχείριση. Επειδή η επένδυση σε ακίνητα αυτής της κατηγορίας ενέχει - στα αρχικά της ιδίως στάδια - αυξημένους κινδύνους, πρέπει να αντιμετωπίζεται με ιδιαίτερη προσοχή από τις Διοικήσεις των Ασφαλιστικών Φορέων.

(γ) Οικιστικά ακίνητα. Οι κίνδυνοι που είναι συνυφασμένοι με οικιστικά ακίνητα είναι συνήθως μικρότεροι από τους ίδιους κινδύνους για άλλες κατηγορίες ακινήτων. Παρ' όλα αυτά η επένδυση σε οικιστικά ακίνητα πρέπει να αποφεύγεται από τους Ασφαλιστικούς Φορείς, λόγω της γενικά χαμηλότερης απόδοσης και των προβλημάτων στην διαχείριση που συνδέονται με την αντίθεση του κοινωνικού χαρακτήρα του Ασφαλιστικού Φορέα και την ανάγκη διατήρησης των εισοδημάτων του.

(δ) Ειδικά ακίνητα. Οι επενδύσεις σε ειδικά ακίνητα, όπως ξενοδοχεία, τουριστικές, παραθεριστικές και ψυχαγωγικές εγκαταστάσεις, σταθμούς αυτοκινήτων, νοσοκομεία, κλινικές κλπ., είναι κατά κανόνα ακατάλληλες για επενδύσεις Ασφαλιστικών Φορέων, λόγω των αυξημένων επενδυτικών κινδύνων που εμφανίζουν (κυκλικότητα των κλάδων για τους οποίους προορίζονται αυτά τα ακίνητα, υψηλό ποσοστό επί της συνολικής επένδυσης που αντιπροσωπεύει η επένδυση στο ακίνητο, αυξημένες απαιτήσεις για συνεχείς, εξειδικευμένες και συχνά υψηλού επιχειρηματικού κινδύνου πρόσθετες επενδύσεις στο ακίνητο, εξάρτηση από σχετικά λίγους κατάλληλους επιχειρηματίες και τις δυσχέρειες στην εξεύρεση νέου ενοικιαστή σε περίπτωση διακοπής της μίσθωσης κλπ).

(ε) Βιομηχανικά ακίνητα. Βιομηχανικά ακίνητα (περιλαμβανομένων των αποθηκευτικών χώρων) είναι κατάλληλα μόνον εάν υπάρχει επαρκής αριθμός πιθανών χρηστών, προερχομένων κατά προτίμηση και από διαφορετικούς κλάδους, ώστε να ελαχιστοποιείται η πιθανότητα εμφάνισης έλλειψης κατάλληλων ενοικιαστών. Η υψηλότερη μισθωτική απόδοση των βιομηχανικών ακινήτων ανατρέπεται από το γεγονός ότι κατά κανόνα η δημιουργία υπεραξιών είναι κατά πολύ χαμηλότερη από ότι σε άλλες κατηγορίες ακινήτων. Λόγω των βραχυπρόθεσμων πλεονεκτημάτων των βιομηχανικών ακινήτων και των μακροπρόθεσμων μειονεκτημάτων, επενδύσεις σε βιομηχανικά ακίνητα θεωρούνται γενικά επισφαλείς για τους Ασφαλιστικούς Φορείς.

Οι Ασφαλιστικοί Φορείς δύνανται να επενδύουν σε ακίνητα των κατηγοριών (α) και (β) χωρίς περιορισμό, μέσα στα επιτρεπόμενα από το Νομικό πλαίσιο ποσοστά. Τα ακίνητα των κατηγοριών (γ), (δ) και (ε) δεν μπορούν να

υπερβαίνουν συνολικά το 30% της ακίνητης περιουσίας του Ασφαλιστικού Φορέα.

Τα ανωτέρω αναφερόμενα ποσοστά, τα οποία υπολογίζονται με βάση τις αντικειμενικές αξίες των ακινήτων, θα αποτελέσουν οδηγό για πράξεις που θα πραγματοποιηθούν μετά την δημοσίευση της παρούσας απόφασης και δεν έχουν αναδρομική ισχύ.

(2) Ακίνητα προς ανάπτυξη. Διακρίνονται οι εξής κατηγορίες:

(α) Οικόπεδα και ακίνητα αμέσου αξιοποίησης με χρόνο αποπεράτωσης που δεν υπερβαίνει τα τρία έτη.

(β) Οικόπεδα και ακίνητα για μακροπρόθεσμη αξιοποίηση με χρόνο αποπεράτωσης που υπερβαίνει τα τρία έτη.

Η αξία της αγοράς οικοπέδων και ακινήτων για μακροπρόθεσμη ανάπτυξη, με χρόνο αποπεράτωσης που υπερβαίνει τα τρία έτη από τη στιγμή της αγοράς, δεν θα πρέπει να υπερβαίνει σε ποσοστό το 10% των συνολικών επενδύσεων σε ακίνητα, όπου για την διαμόρφωση του ποσοστού αυτού περιλαμβάνεται και η προϋπολογιζόμενη δαπάνη για την οικοδόμηση του ακινήτου. Ειδικά το ποσοστό που αφορά οικόπεδα και ακίνητα για μακροπρόθεσμη ανάπτυξη με χρόνο αποπεράτωσης που υπερβαίνει τα τρία έτη από τη στιγμή της αγοράς, δεν θα πρέπει να υπερβαίνει το 5% των συνολικών επενδύσεων σε ακίνητα. Απαραίτητη προϋπόθεση για την απόκτηση των ακινήτων αυτών ή την αξιοποίηση των ήδη υπαρχόντων είναι η ύπαρξη τεχνικοοικονομικής μελέτης αξιοποίησης.

Ο περιορισμός δεν αφορά οικόπεδα και ακίνητα προς ανάπτυξη, στο τμήμα που προορίζονται για ιδιόχρηση.

7. Διαφάνεια και Έλεγχος των Διαδικασιών

α. Οι Ασφαλιστικοί Φορείς πρέπει να λάβουν όλα τα πρόσφορα μέτρα για την μεγαλύτερη διασφάλιση των διαδικασιών κατά την απόκτηση, διαχείριση και εκποίηση των ακινήτων, τον περιορισμό των κινδύνων και την εμπέδωση κλίματος εμπιστοσύνης των ασφαλισμένων προς τους υπευθύνους των επενδύσεων.

β. Κάθε Ασφαλιστικός Φορέας θα πρέπει να καθιερώσει διαδικασίες επιλογής, αμοιβής, ελέγχου της αποτελεσματικότητας και παύσης των εξωτερικών Ειδικών Συμβούλων που τυχόν θα χρησιμοποιηθούν. Οι Ειδικοί Σύμβουλοι κατά την διαδικασία ανάδειξής τους και πριν από την ανάληψη των καθηκόντων τους, θα πρέπει να δηλώνουν εγγράφως ότι η ανατεθείσα σ' αυτούς εργασία δεν έρχεται σε σύγκρουση με τα συμφέροντα της Εταιρείας τους ή άλλων πελατών τους. Εάν κατά την διάρκεια της συνεργασίας παρουσιαστεί περίπτωση σύγκρουσης συμφερόντων, αυτή θα πρέπει να γνωστοποιηθεί στην Διοίκηση του Ασφαλιστικού Φορέα.

γ. Θα πρέπει να ληφθεί κάθε μέτρο που θα βοηθήσει στην εμπέδωση της πεποίθησης περί του αδιάβλητου του διαγωνισμού στους συμμετέχοντες (δημοσιότητα με κάθε μέσο, σαφής, πλήρης και λεπτομερής προκήρυξη διαγωνισμού, αντικειμενικός τρόπος αξιολόγησης και τελικής επιλογής κλπ). Μετά την ολοκλήρωση των πράξεων, προτείνεται η δημοσιοποίηση της λογικής που οδήγησε στην λήψη των σχετικών αποφάσεων.

δ. Στην διάρκεια του 1ου εξαμήνου κάθε έτους, θα πρέπει να δημοσιεύεται από τους Ασφαλιστικούς Φορείς έκθεση αξιολόγησης αποτελεσμάτων για την χρήση που αφορά στην διαχείριση της ακίνητης περιουσίας του Ασφαλιστικού Φορέα κατά το προηγούμενο έτος

8. Σύμβουλοι των Ασφαλιστικών Φορέων σε θέματα ακίνητης Περιουσίας

Οι Ασφαλιστικοί Φορείς μπορούν να χρησιμοποιούν τους παρακάτω Συμβούλους για θέματα αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας τους:

α. Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου (ΚΕΔ). Οι Ασφαλιστικοί Οργανισμοί μπορούν σύμφωνα με το άρθρο 10, παρ. 4 του Ν. 2335/1995, να αναθέτουν στην ΚΕΔ το έργο του Τεχνικού Συμβούλου για τις εργασίες του άρθρου 6 του Ν. 2217/1994 όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 10 του Ν. 2335/1995 για την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας τους.

β. Τράπεζες που λειτουργούν νόμιμα στην Ελλάδα ή θυγατρικές εταιρείες των Τραπεζών αυτών. Οι Ασφαλιστικοί Οργανισμοί μπορούν, σύμφωνα με την παρ. 4 του αρθ. 44 του Ν. 2676/1999, να αναθέτουν σε Τράπεζες ή θυγατρικές εταιρείες των Τραπεζών, το έργο του Τεχνικού Συμβούλου για τις εργασίες της παρ. 1 του ίδιου άρθρου και νόμου, ή οποιοδήποτε έργο που σχετίζεται με την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας τους. Για την ανάθεση πρέπει να τηρούνται οι προβλεπόμενες από το ΠΔ 346/1998 διαδικασίες, κάθε φορά που το προϋπολογιζόμενο ύψος της αμοιβής είναι ίσο ή μεγαλύτερο των 200.000 € (διακόσιες χιλιάδες ΕΥΡΩ), εκτός ΦΠΑ, ενώ κάθε φορά που το ύψος της αμοιβής είναι μικρότερο από το ποσό των 200.000 €, πρέπει να τηρούνται οι διαδικασίες που προβλέπουν οι αναλογικά εφαρμοζόμενες διατάξεις του Ν.2286/1995 και του ΠΔ 394/1996.

9. Αποτίμηση της Ακίνητης περιουσίας των Ασφαλιστικών Φορέων

Για την ακριβή, έγκυρη και έγκαιρη παρακολούθηση της επενδυτικής δραστηριότητας, καθώς και την προσέγγιση και ανάλυση στοιχείων για την διασφάλιση της ορθότητας στη λήψη των επενδυτικών αποφάσεων, θα πρέπει οι Ασφαλιστικοί Φορείς να προβαίνουν στην αποτίμηση των ακινήτων τους σύμφωνα με τις παρακάτω αρχές:

α. Θα πραγματοποιούνται περιοδικά ανά 3ετία εκτιμήσεις από το ΣΟΕ, από τους θεσμοθετημένους Τεχνικούς Συμβούλους των Ασφαλιστικών Φορέων σε θέματα ακίνητης περιουσίας, για τον καθορισμό των εμπορικών αξιών όλων των ακινήτων των Ασφαλιστικών Φορέων.

β. Ειδικά για τα εκμισθωμένα ακίνητα η αντικειμενική αξία των οποίων υπερβαίνει τα 300,000 € (τριακόσιες χιλιάδες ευρώ), η εμπορική αξία θα προσδιορίζεται σε ετήσια βάση και οπωσδήποτε κατά την έναρξη ή την ανανέωση της μισθωτικής σχέσης.

γ. Τα ακίνητα που περιέρχονται στην ιδιοκτησία ενός Ασφαλιστικού Φορέα και προέρχονται από δωρεές, κληροδοτήματα ή συγχώνευση άλλου Φορέα, θα εκτιμώνται υποχρεωτικά από το ΣΟΕ.

δ. Συνιστάται όπως ένας Ασφαλιστικός Φορέας χρησιμοποιήσει για όλα του τα ακίνητα έναν Εκτιμητή, αλλά κατά προτίμηση για όχι παραπάνω από τρεις διαδοχικές εκτιμήσεις για κάθε ακίνητο.

ε. Στους απαιτούμενους υπολογισμούς για τον προσδιορισμό του ορίου των Επενδύσεων των Ασφαλιστικών Φορέων σε ακίνητα βάσει των άρθρων 40 και 41 του Ν.2676/1999, θα χρησιμοποιείται η αντικειμενική αξία των ακινήτων.

10. Προδιαγραφές μελετών αξιοποίησης ακίνητης περιουσίας

α. Οι προδιαγραφές τεχνικών μελετών (Αρχιτεκτονικών, Στατικών, Ηλεκτρομηχανολογικών κλπ) για την εκτέλεση εργασιών επισκευής, ανακαίνισης και κατασκευής κτιρίων των Ασφ. Φορέων συντάσσονται σύμφωνα με όσα ορίζονται στις περί εκπονήσεως μελετών, διατάξεις του

Π.Δ/τος 696/1974 όπως αυτές έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.

β. Οι μελέτες αξιοποίησης ακινήτων των Ασφ. Φορέων που εκπονούνται από την ΚΕΔ, τις Τράπεζες που λειτουργούν νόμιμα στην Ελλάδα ή θυγατρικές εταιρείες των Τραπεζών αυτών, κατ' εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 43 και 44 του Ν.2676/1999 θα πρέπει να περιλαμβάνουν, κατ' ελάχιστο, τα ακόλουθα:

• Περιγραφή των ακινήτων

• Παρουσίαση της περιοχής (Τοποθεσία, Πολεοδομικά στοιχεία, δεδομένα, τάσεις και ανάλυση των προοπτικών, Χρήσεις γης κλπ)

• Εκτίμηση της αξία των ακινήτων (εκτίμηση αγοραίας και μισθωτικής αξίας υπολογισμός της αντικειμενικής αξίας)

• Αξιολόγηση παρούσας απόδοσης (υπολογισμός και αξιολόγηση της τρέχουσας απόδοσης σε σχέση με την εκτιμηθείσα μισθωτική αξία)

• Προτάσεις αξιοποίησης (παρουσίαση εναλλακτικών προτάσεων, κτιριολογικό πρόγραμμα, περιγραφή λύσεων, τεχνική εκτίμηση κόστους κατασκευής και χρόνου υλοποίησης, χρηματορροές, συσχετισμός με τις οικονομικές προοπτικές του Φορέα με ορίζοντα 5ετίας)

• Αξιολόγηση εναλλακτικών προτάσεων (οικονομική αποτίμηση εναλλακτικών λύσεων, ύψος επένδυσης, τρόπος χρηματοδότησης, δυνατότητα υλοποίησης των προτεινόμενων λύσεων στα πλαίσια της υφιστάμενης Νομοθεσίας)

• Συμπεράσματα και προτάσεις (σύνοψη συμπερασμάτων, εντοπισμός κυρίων ζητημάτων για λήψη απόφασης, χρονοδιάγραμμα ενεργειών υλοποίησης)

γ. Για την περίπτωση που υπάρχει μελέτη αξιοποίησης για το σύνολο της ακίνητης περιουσίας, η οποία έχει συνταχθεί την τελευταία 3ετία, δεν απαιτείται νέα μελέτη για την απόκτηση, εκμίσθωση ή εκποίηση μεμονωμένου ακινήτου, αλλά αρκεί η συσχέτιση με την υφισταμένη και η επικαιροποίηση αυτής.

δ. Οι μελέτες που σχετίζονται με την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας, μπορούν να εκπονούνται και από τις Υπηρεσίες του Ασφαλιστικού Φορέα, υπό την προϋπόθεση ότι διαθέτουν την ανάλογη οργάνωση και τεχνογνωσία, άλλως θα ανατίθενται στην ΚΕΔ, Τράπεζες ή θυγατρικές τους, όπως προαναφέρεται.

Γ. ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΩΝ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ.

1. Δημιουργία ορθολογικής διοικητικής οργάνωσης των Ασφαλιστικών Φορέων.

Οι Ασφαλιστικοί Φορείς φροντίζουν, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, για την συμπλήρωση των εσωτερικών Κανονισμών διάρθρωσης των Υπηρεσιών τους και την σύσταση υπηρεσιακής μονάδας η οποία στο πλαίσιο της παρακολούθησης της εν γένει περιουσίας τους Ασφαλιστικού Φορέα, έχει και την ευθύνη της παρακολούθησης και της αποτίμησης της ακίνητης περιουσίας του. Η εν λόγω υπηρεσιακή μονάδα εισηγείται στο Διοικητικό Συμβούλιο του Φορέα για τις επενδύσεις και την διαχείριση των ακινήτων και στελεχώνεται με κατάλληλο και επαγγελματικά επαρκές προσωπικό, το οποίο ενημερώνεται συστηματικά πάνω στο αντικείμενό του με συνεχή εκπαίδευση.

Ο εσωτερικός κανονισμός διάρθρωσης της συγκεκριμένης υπηρεσιακής μονάδας περιγράφει με σαφήνεια και πληρότητα τις αρμοδιότητες της μονάδας, που ενδεικτικά αναφέρονται ανωτέρω και καθορίζει τα καθήκοντα και τις ευθύνες των απασχολουμένων σε αυτή, εξασφαλίζοντας την εύρυθμη και αποτελεσματική λειτουργία της καθώς και το εμπιστευτικό της πληροφόρησης.

2. Παροχή επαρκούς πληροφόρησης στους ασφαλισμένους των Ασφαλιστικών Φορέων για την εξέλιξη της ακίνητης περιουσίας τους.

Οι Ασφαλιστικοί Φορείς οφείλουν να ενημερώνουν με κάθε πρόσφορο τρόπο τους ασφαλισμένους τους για:

• την τρέχουσα κατάσταση διαχείρισης των ακινήτων τους

• την διάρθρωση του χαρτοφυλακίου ακινήτων

• την ακολουθούμενη επενδυτική πολιτική στον τομέα των ακινήτων (συνοπτική περιγραφή) και

• τις επιτευχθείσες αποδόσεις των ακινήτων

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 2 Αυγούστου 2004

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΝΙΚΟΣ ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ

Αριθ.οικ.77924 (5)

Νοσοκομεία Υποδοχής Προκατασκευασμένων Μονάδων Α΄ Βοηθειών.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΥΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 38 του Ν. 3252/2004 «Σύσταση Ένωσης Νοσηλευτών - Νοσηλευτριών Ελλάδος και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 132/16.7.2004).

2. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

1. Την ένταξη και λειτουργία με ευθύνη των νοσοκομείων υποδοχής και σύμφωνα με το σχεδιασμό όπως αυτός περιγράφεται παρακάτω 11 (έντεκα) προκατασκευασμένων μονάδων Α΄Βοηθειών για την κάλυψη έκτακτων αναγκών υγειονομικής περίθαλψης.

2. Η χωροταξική κατανομή των σταθμών αυτών και τα νοσοκομεία στα οποία οι σταθμοί υπάγονται διοικητικά και λειτουργικά έχει ως εξής:

α) Γ.Ν. «Ο ΕΥΑΓΓΕΛΙΣΜΟΣ», τρεις σταθμοί, εκ των οποίων ένας στο Δήμο Αθηναίων (Άλσος Θησείου), ένας στο Δήμο Γαλατσίου (Άλσος Βείκου) κι ένας στο Δήμο Άνω Λιοσίων (οδός Κωνσταντινουπόλεως).

β) Γ.Ν. ΑΤΤΙΚΗΣ «ΣΙΣΜΑΝΟΓΛΕΙΟ» δύο σταθμοί, εκ των οποίων ένας στο Δήμο Αμαρουσίου (Σχολή Εθν. Ασφάλειας) κι ένας στο Δήμο Μαραθώνα στο Ολυμπιακό Κέντρο Κωπηλασίας.

γ) Γ.Ν. «ΑΣΚΛΗΠΙΕΙΟ ΒΟΥΛΑΣ» δύο σταθμοί, εκ των οποίων ένας στο Ε.Α.Κ.Ν. Αγίου Κοσμά κι ένας στο Δήμο Ελληνικού (οδός 25η και Πλατεία Αγ. Τριάδας)

δ) Γ.Ν.Ν. Ιωνίας «Η ΑΓΙΑ ΟΛΓΑ» ένας σταθμός στο δήμο Ν.Ιωνίας, Αλσουπόλεως 84

ε) Γ.Ν. ΠΕΙΡΑΙΑ «ΤΖΑΝΕΙΟ» τρεις σταθμοί στο Δήμο Πειραιά (Πλατεία Ιπποδάμειας, Πλατεία Κολοκοτρώνη και θέση Δελφίνια Ν. Φαλήρου).

3. Οι σταθμοί εποπτεύονται ως προς τη λειτουργία τους

από τα Α΄, Β΄ και Γ΄Πε.Σ.Υ.Π. Αττικής και συγκεκριμένα, από το Α΄ Πε.Σ.Υ.Π. οι σταθμοί του εδαφίου α της παρ. 2 της παρούσης, από το Β΄ Πε.Σ.Υ.Π. οι σταθμοί των εδαφίων β, γ και της παρ. 2 της παρούσης κι από το Γ΄ Πε.Σ.Υ.Π. οι σταθμοί του εδαφίου ε της παρ. 2 της παρούσης.

4. Τα Πε.Σ.Υ.Π. είναι υπεύθυνα για τη στελέχωση με το απαραίτητο ιατρικό, νοσηλευτικό και λοιπό προσωπικό των σταθμών καθώς και για την εν γένει εποπτεία τους κι ιδιαίτερα σ' ότι αφορά την εύρυθμη λειτουργία τους, την τήρηση των κανόνων υγιεινής, την επάρκειά τους σε φάρμακα και τη φύλαξή τους.

5. Με ευθύνη των Πε.Σ.Υ.Π. ορίζεται επιτροπή παρακολούθησης της ομαλής λειτουργίας των σταθμών σε καθημερινή βάση.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως

Αθήνα, 30 Ιουλίου 2004

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΝΙΚΗΤΑΣ ΚΑΚΛΑΜΑΝΗΣ

Αριθ.59026/1790 (6)

Χορήγηση άδειας ίδρυσης και λειτουργίας Σχολής Βυζαντινής Μουσικής.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τον Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα»

2. Το Π.Δ/γμα 191/2003 «Οργανισμός Υπουργείου Πολιτισμού» (ΦΕΚ 146/Α/2003)

3. Το Β. Δ/γμα 16/1966 «περί ιδρύσεως ιδιωτικών μουσικών ιδρυμάτων»

4. Τον Ν. 299/1976 «περί ρυθμίσεως θεμάτων, αφορώντων εις τον κανονισμόν λειτουργίας των ιδιωτικών μουσικών ιδρυμάτων» ως και το από 11.11.1957 Β.Δ. «περί κυρώσεως του εσωτερικού κανονισμού του Ωδείου Θεσσαλονίκης».

5. Την απόφαση αριθμ. ΥΠ.ΠΟ/ΓΝΟΣ/49095/30.10.1991 «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων Υπουργού, και δικαιώματος υπογραφής «Με εντολή Υπουργού» στους Γεν. Γραμματείς, Γεν. Δ/ντές, Προϊσταμένους Δ/νσεων, Τμημάτων, Γραφείων, της Κ.Υ. του ΥΠ.ΠΟ». (ΦΕΚ 987/Β/28.11.1991).

6. Το από 8.7.2004 πρακτικό αυτοψίας της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Πέλλας.

7. Την από 20.1.2003 αίτηση της Ιεράς Μητρόπολης Εδέσσης Πέλλης και Αλμωπίας, με τα συνημμένα δικαιολογητικά.

8. Τον Ν.3207/2003 «Ρύθμιση θεμάτων Ολυμπιακής προετοιμασίας και άλλες διατάξεις (ΦΕΚ 302/τ.Α/2003), αποφασίζουμε:

1. Χορηγούμε στην Ιερά Μητρόπολη Εδέσσης Πέλλης και Αλμωπίας, άδεια ίδρυσης και λειτουργίας Σχολής Βυζαντινής Μουσικής που θα στεγαστεί στο 2° όροφο του κτιρίου επί της οδού Αριστοτέλους αρ. 24 στην Έδεσσα και θα έχει την επωνυμία «Σχολή Βυζαντινής Μουσικής Ιεράς Μητροπόλεως Εδέσσης, Πέλλης και Αλμωπίας Ρωμανός ο Μελωδός».

2. Στην αίθουσα ομαδικής διδασκαλίας, δεν επιτρέπεται η φοίτηση περισσοτέρων των 15 σπουδαστών.

3. Η άδεια ισχύει από το α΄ εξάμηνο του σχολικού έτους 2004 - 2005.

Από τις διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη, σε βάρος του Κρατικού προϋπολογισμού.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 23 Ιουλίου 2004

Με εντολή Υπουργού
Η Διευθύντρια κ.α.α.
Π. ΠΟΛΥΧΡΟΝΟΠΟΥΛΟΣ

Αριθ.25941/738 (7)

Έγκριση μεταστέγασης του Αττικού Ωδείου.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τον Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα»

2. Το Π.Δ/γμα 191/2003 «Οργανισμός Υπουργείου Πολιτισμού» (ΦΕΚ 146/Α/2003)

3. Το Β. Δ/γμα 16/1966 «περί ιδρύσεως ιδιωτικών μουσικών ιδρυμάτων»

4. Τον Ν. 299/1976 «περί ρυθμίσεως θεμάτων, αφορώντων εις τον κανονισμόν λειτουργίας των ιδιωτικών μουσικών ιδρυμάτων» ως και το από 11.11.1957 Β.Δ. «περί κυρώσεως του εσωτερικού κανονισμού του Ωδείου Θεσσαλονίκης».

5. Την απόφαση αριθμ. ΥΠ.ΠΟ/ΓΝΟΣ/49095/30.10.1991 «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων Υπουργού και δικαιώματος υπογραφής «Με εντολή Υπουργού», στους Γεν. Γραμματείς, Γεν. Δ/ντές, Προϊσταμένους Δ/νσεων, Τμημάτων, Γραφείων, της Κ.Υ. του ΥΠ.ΠΟ». (ΦΕΚ 987/Β/28.11.1991).

6. Την απόφαση αριθμ. 28598/19.8.1976 «χορήγηση άδειας ίδρυσης και λειτουργίας Ωδείου» (ΦΕΚ 1040/Β/23.8.1976).

7. Το από 10.6.2004 πρακτικό αυτοψίας της Επιτροπής ελέγχου καταλληλότητας κτιριακών εγκαταστάσεων μουσικών εκπαιδευτηρίων.

8. Τις από 30.3.2004 και 19.5.2004 αιτήσεις του Ιωάννη Χριστόφιλου με τα συνημμένα δικαιολογητικά.

9. Τον Ν.3207/2003 «Ρύθμιση θεμάτων Ολυμπιακής προετοιμασίας και άλλες διατάξεις (ΦΕΚ 302/τ.Α/2003), αποφασίζουμε:

1. Εγκρίνουμε τη μεταστέγαση του Αττικού Ωδείου στον 1°, 2° και 3° όροφο του κτιρίου επί των οδών Ερατοσθένους 8 και Βέρση 1-3 Αθήνα.

- Στην αίθουσα ομαδικής διδασκαλίας δεν επιτρέπεται η φοίτηση περισσοτέρων των 15 σπουδαστών.
- Από τις διατάξεις αυτής της απόφασης, δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 23 Ιουλίου 2004

Με εντολή Υπουργού
Η Διευθύντρια κ.α.α.
Π. ΠΟΛΥΧΡΟΝΟΠΟΥΛΟΣ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ